

**BIJLAGE 2**

**Regels voor 'Wonen -  
Woongebouw'**

## **Artikel ... Wonen - Woongebouw**

### **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woongebouwen;
- bijgebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- parkeervoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bouwregels**

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de in de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedragen.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m<sup>2</sup> bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid ... sub a en toestaan dat woongebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
  2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.